

Wien, Mariahilf

Direkt an der Pilgramgasse (U-Bahn) Altbau mit Adaptionsbedarf

Codice oggetto: 20263345006

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 390.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 66,82 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

A colpo d'occhio

Codice oggetto	20263345006
Superficie netta	ca. 66,82 m ²
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1

Prezzo d'acquisto	390.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	3% zzgl. gesetzl. USt
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio

Codice oggetto: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	31.01.2030	Consumo energetico	100.20 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Gas		

Codice oggetto: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

La proprietà



Codice oggetto: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

La proprietà



Codice oggetto: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

La proprietà



Codice oggetto: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

La proprietà



Codice oggetto: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

La proprietà



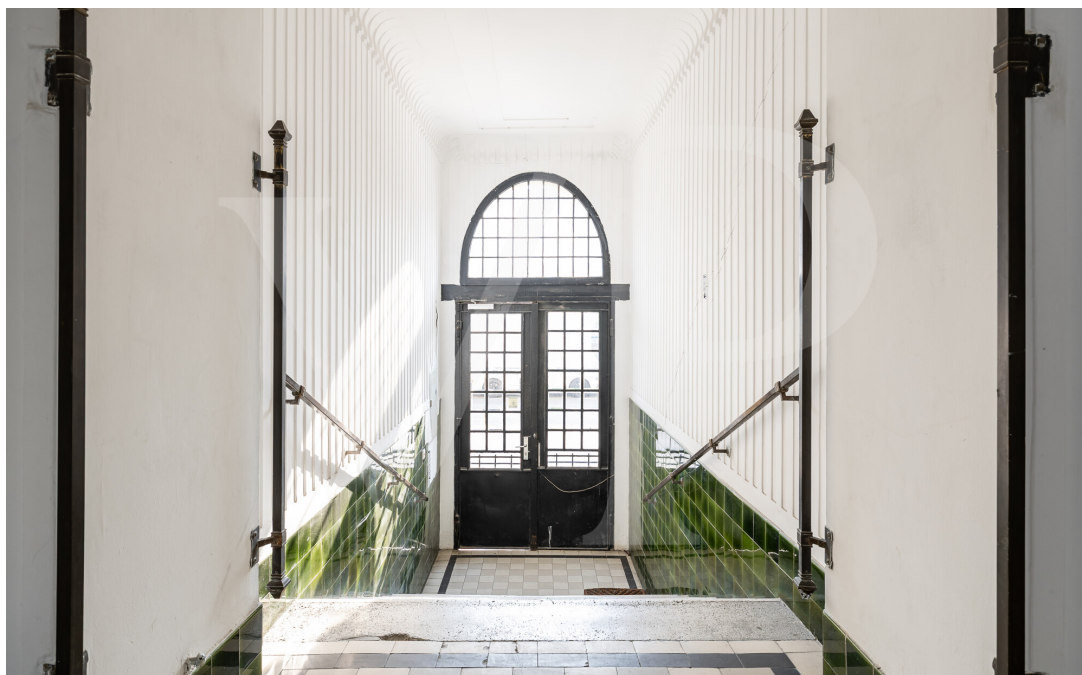
Codice oggetto: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

La proprietà



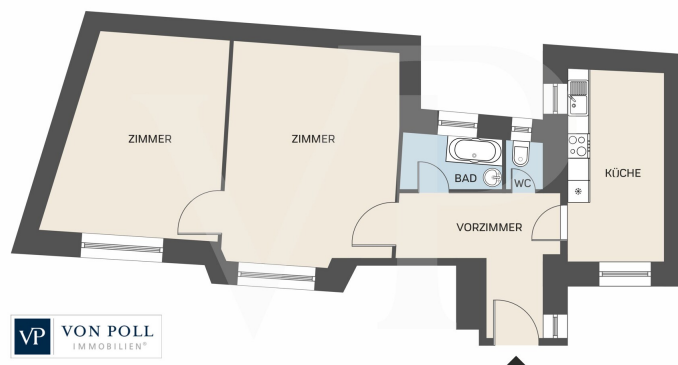
Codice oggetto: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

La proprietà



Codice oggetto: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

Una prima impressione

Zentrale Top-Lage direkt an der Pilgramgasse im begehrten 6. Bezirk (Mariahilf).

Diese charmante 2-Zimmer-Altbauwohnung im 1. Stock eines schönen Wiener Altbaus aus 1912 überzeugt durch ihre ruhige Innenhof-Lage – perfekt für alle, die trotz zentraler Lage absolute Ruhe suchen.

Highlights:

- **Ca. 67m²**
- **2 Zimmer plus großzügige Küche**
- **Badezimmer mit Wanne und Duschkabine**
- **Separates WC**

Flexible Grundrissgestaltung: Die Räume lassen sich einfach zu 3 Zimmern umwandeln

Klassischer Altbaucharme mit hohen Decken und solidem Altbaubestand

Vollständige Innenhof-Ruhelage – kein Straßenlärm

1. Stock (Lift vorhanden)

Die Wohnung ist adaptierungsbedürftig und bietet daher hervorragende Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung nach eigenen Wünschen – ideal für Eigennutzer mit Vision oder als Sanierungsprojekt mit Wertsteigerungspotenzial.

Codice oggetto: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

Tutto sulla posizione

Nur wenige Schritte von der Haustür entfernt befindet sich die U-Bahn-Station Pilgramgasse (U4 und bald U2) – die Wohnung profitiert somit von einer der besten Verkehrsanbindungen Wiens.

Zusätzlich halten mehrere Buslinien (u. a. 12A, 13A, 14A) in unmittelbarer Nähe.

Der berühmte Naschmarkt mit seinen über 120 Ständen, internationalen Spezialitäten, Cafés und Restaurants liegt nur wenige Gehminuten entfernt.

In der direkten Umgebung finden Sie alles für den täglichen Bedarf: Supermärkte, Geschäfte, trendige Lokale, Bars und Boutiquen. Kulturell ist die Adresse ebenfalls bestens aufgestellt – das Theater an der Wien und zahlreiche Museen sind schnell erreichbar.

Codice oggetto: 20263345006 - 1060 Wien, Mariahilf

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna

Tel.: +43 1 532 25 50

E-Mail: wien@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com